臺中高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第三庭
111年度訴字第244號

原　　告　王偉鴻
訴訟代理人　廖本揚律師
被　　告　臺中市清水地政事務所

代　表　人　吳金昇
訴訟代理人　李建生

上列當事人間分割登記事件，原告不服臺中市政府中華民國111年9月8日府授法訴字第1110234442號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

㈠被告臺中市清水地政事務所代表人於本件訴訟繫屬中由吳志偉變更為吳金昇，已據新任代表人具狀聲明承受訴訟（見本院卷第247至250頁），核無不合。

㈡按行政訴訟法第111條第1項規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。」查原告起訴時原狀載訴之聲明為：訴願決定及原處分均撤銷（見本院卷第15頁）。於民國112年8月30日本院言詞辯論期日追加聲明：被告應就原告111年3月9日之申請案件，作成准予分割登記之行政處分（見本院卷第268至269頁），核其訴之聲明追加係本於同一基礎事實，補正本件課予義務訴訟應具備之完足聲明，無礙於被告之訴訟防禦，自屬適當，且經被告表示同意（見本院卷第269頁），於程序上並無不合，自應予以准許，並就補足後之訴之聲明予以審判。

貳、實體方面：

一、爭訟概要：

緣原告於民國111年3月9日檢附臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）109年度上移調字第435號調解筆錄（下稱系爭調解筆錄），就臺中市沙鹿區大同段1179地號土地（下稱系爭土地）向被告申請辦理分割登記。經被告於同年4月12日會同原告代理人及關係人至現場鑑界，依系爭調解筆錄所載分割方案內容，就系爭土地上之大同段296建號建物（門牌號碼：○○市○○區○○街000號，下稱系爭房屋）坐落位置範圍等情況，製作土地調解分割複丈圖（下稱土地複丈圖）及面積計算表後，再於同年月29日會同原告至現場放樣土地分割界址點位及實況說明，並請原告當場認定，並於土地複丈圖及面積計算表簽名或蓋章。惟原告遲未認章，被告遂依112年1月13日修正前地籍測量實施規則（下稱測量規則）第215條規定，以同年5月20日清測補字第000037號補正通知書（下稱補正通知書）通知原告於收受通知之日起15日內，攜帶印章補辦認章手續。惟原告逾期仍未認章，被告乃適用測量規則第213條第3款規定，以111年6月9日清測駁字第000028號駁回通知書（下稱原處分）駁回其申請。原告不服，提起訴願，經臺中市政府以111年9月8日府授法訴字第0000000000號訴願決定駁回。原告猶未甘服，遂提起本件行政訴訟。

二、原告主張及聲明：

㈠系爭房屋及土地為原告與胞兄即訴外人王來傳共有，應有部分各1/2。原告與王來傳間分割共有物事件，經臺中高分院109年度上移調字第435號調解成立在案，依調解筆錄第3、4點之約定，顯見是用「系爭房屋之中心線」作為基準，決定土地之分割地籍線，考量如此分割之原因，是因為這樣雙方所取得之房屋才都有橫梁，否則有橫樑一方日後拆除其分配到房屋時，沒橫樑的那方，房屋將會產生傾倒後果。上開調解結果，乃雙方合意所成立，對雙方自皆有拘束力。

㈡依系爭調解筆錄所載房屋之前兩端，是指系爭房屋靠日新街一側之東、西兩側，而東、西兩側各有2根柱子併列，一細一粗。原告於現場照片標示之黃色粗柱才是系爭房屋之東端、西端，東側黃色標示粗柱位於原告分得東側房地範圍內，也就是施測結果圖標示之「A」點；西端黃色標示粗柱位於王來傳分得西側房地範圍內，也就是施測結果圖面標示之「C」點。依系爭調解筆錄，西端黃色標示粗柱「最外緣」才是系爭房屋之前後兩端之西端，而非「柱體中間1/2處」。被告將粗柱之「柱體中間1/2處」，作為系爭房屋之西端，並認作施測結果圖面標示之「C」點，完全背離共有人之約定以及系爭調解筆錄之記載。

㈢原告與王來傳間係約定依系爭調解筆錄分割共有之系爭土地，亦即雙方係以系爭房屋前後兩端至中心點作為分割線之地籍線點，且以前後兩點之中心點之連線為上開房地之分割地籍線，縱使有一方分得土地部分不足1/2，亦屬另一方共有人找補問題。至於102年度○○市○○區地籍圖重測地籍調查表（下稱102年調查表）之結果（即上述粗柱之「柱體中間1/2處」）係系爭土地與同段1171地號土地之界線，被告援為施測結果圖面標示之「C」點，與系爭調解筆錄之內容不符。再者，102年調查表製作時，系爭房屋所有權人尚是原告父親王培金，當日係由原告代理為指界，因當時上述粗柱還是包覆狀態，外觀上會讓人誤認系爭土地、1171地號土地上之建物各有牆壁及其延伸線，原告乃誤指為兩筆土地之界線。而事實上，除去前述包覆狀態後，原告方知坐落1171地號土地上之建物（門牌號碼：○○市○○區日新街179號，下稱鄰地房屋）竟將瓷磚貼至上述粗柱之「柱體中間1/2處」，顯然鄰地房屋外牆有侵占原告系爭土地之嫌。又系爭調解筆錄既是依系爭房屋前後兩端至中心點為分割線之地籍線點，亦即以前後兩點之中心點之連線為系爭土地之分割地籍線，亦與102年調查表無涉，況且102年調查表有以上錯誤，被告不應予以援用。

㈣系爭房屋經改制前臺中縣政府於53年8月13日准予建築（建土營第333號），而鄰地房屋係69年間興建，系爭房屋比鄰地房屋早十幾年興建，1171地號土地尚屬空地，兩建物不可能有共同壁。而鄰地房屋嗣後興建時應是藉著系爭房屋牆壁而興建，是本件所稱「粗柱」，全部屬於系爭房屋所有。

㈤聲明：1.訴願決定及原處分均撤銷。2.被告應就原告111年3月9日之申請案件作成准許分割登記之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠被告依系爭調解筆錄第3點辦理土地調解分割事宜，並於111年4月12日會同原告之代理人及關係人至現場鑑界及實地施測系爭房屋。測量結果：系爭房屋靠日新街一側之東端屋角（A點）至系爭土地東北方界址點的距離觀測數據為0.44公尺，現況為空地。又依102年調查表所示，王培金委託原告於被告102至103年辦理地籍圖重測期間，就其所有系爭土地（重測前為沙鹿段沙鹿小段188-24地號）分別於102年12月20日及103年3月7日到場指界，其指界位置與西側臨地之1171、1167地號土地（重測前為沙鹿段沙鹿小段188-23、189-24地號）間指界經界物名稱及位置為「各有牆壁」及其延伸線，並於調查表上簽章表示無誤。上開測量結果確認系爭土地西北側界址點與○○市○○區○○街000號房屋靠日新街一側之西側端點相符。被告依據實地測量、地籍調查表所載經界物名稱及位置等資料，檢算系爭調解筆錄所稱房屋之前兩端中心點為系爭土地北側地籍線總長9.40公尺扣除0.44公尺再除以二，即可得到前兩端至中心點之距離皆為4.48公尺之分割方案；後兩端中心點計算方式與前兩端同理。

㈡系爭調解筆錄中「系爭房屋之中心線」之認定，係以系爭房屋前後兩端之中心點為分割線之地籍線點。系爭房屋之前兩端，東側端點為系爭房屋之東側外緣（即施測結果圖所示A點，原告起訴狀內稱為「細柱」），該位置原告無異議；西側端點為系爭房屋之西側與鄰地房屋之交界位置（即施測結果圖所示C點，原告起訴狀內稱為「粗柱」），並指稱被告

未按系爭調解筆錄之內容進行施測。經被告實地勘查系爭房屋及鄰地房屋之交界位置，依據結構、材質、現場使用情形、建物第一次登記之資料所示，原告所指訴之「現場粗柱最外緣」屬系爭房屋建物西側外牆及鄰地房屋東側外牆緊鄰所形成，該建物型態上應為各有牆壁，依102年度調查表所示，系爭房屋坐落之系爭土地及1171地號土地之經界線記載為各有牆壁，且經王培金委託原告指界簽章。被告經現場實地勘查並核對地籍圖重測地籍調查表等資料綜合判斷，系爭房屋前兩端靠日新街一側之東西兩端，與被告實地測量成果相符，被告確實依據該系爭調解筆錄內容辦理土地分割無誤，原告所訴與事實不符。

㈢原告稱102年調查表有所錯誤，被告不應援用作為其分割之依據乙節，因該重測結果於103年7月10日公告至同年8月9日止，其重測成果公告期間，王培金並未提出異議，該重測結果已確定。且該地籍圖重測結果係依據土地法第46條之1、之2條及測量規則等規定辦理，具有法定效力。原告所指102年度重測調查期間，因原告誤認界址，致該重測結果不符一事，純屬原告單方面說辭，與原處分無涉。

㈣聲明：原告之訴駁回。

四、本件兩造間之爭點為：㈠原處分駁回原告申請系爭土地分割是否適法有據？㈡原告主張系爭調解筆錄並未提到以系爭土地與1179地號土地之經界線為系爭房屋分割線，暨施測結果圖C點應為粗柱之最外緣，而非102年調查表所載各有牆壁及其延長線即粗柱中間1/2處等節，是否可採？

五、本院判斷：

㈠前提事實：

如爭訟概要所述之事實，有原處分、補正通知書各1份、土地複丈及標示變更登記申請書（下稱申請書）2份、訴願決定、補正通知書及土地複丈圖及面積計算表各1份在卷可查（見本院卷第55、77、79、84至88、90、283至289頁），堪認真正。

㈡應適用法令：

1.測量規則第204條第1款規定：「土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：一、因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併、鑑界或變更。」

2.測量規則第205條第1項第5款規定：「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：……五、因司法機關判決確定或訴訟上之和解或調解成立者，由權利人申請。」

3.測量規則第213條第3款規定：「登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：……三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」

4.測量規則第215條第2、3項規定：「（第2項）複丈除本規則另有規定外，其因自然增加、浮覆、坍沒、分割、界址調整、調整地形或主張時效取得所有權而複丈者，應辦理地籍調查。（第3項）前項地籍調查表記載之界址，應由申請人當場認定，並簽名或蓋章；其未於當場簽名或蓋章者，得於三日內至登記機關補簽名或蓋章。逾期未簽名或蓋章者，應載明事由，發給之土地複丈成果圖並加註僅供參考，其所附土地登記申請書件予以退還。」

㈢原處分駁回原告申請系爭土地分割適法有據：

1.依上開規定意旨，可知因分割申請土地複丈者，應辦理地籍調查，申請人應當場認定地籍調查表上之界址，並簽名或蓋章，逾期未簽名或蓋章者，登記機關即應退還所附土地登記申請書，並駁回其分割申請。

2.查原告持以申請被告辦理系爭土地分割登記之系爭調解筆錄，關於分割方案僅於第3點記載：「三、兩造所有之上開房屋應有部分各二分之一，上開房屋之基地應有部分各二分之一，兩造就上開房地同意辦理分割，兩造協議上開房地分割方案為：㈠以○○市○○區○○街000號房屋前後兩端（房屋之前兩端係指上開房屋靠日新街一側之東西

兩端；房屋之後兩端係指上開房屋非靠日新街一側之東西兩端），該前後兩端至中心點為分割線之地籍線點，且以前後兩點之中心點之連線為上開房地之分割地籍線，該分割線之東側房地為聲請人王偉鴻取得，該分割線之西側房地為相對人王來傳取得。㈡上開房屋之分割地籍線因上開房屋現況並無共同壁，兩造同意就上開房屋分割地籍線興建共同壁，共同壁之中心線應為上開約定之分割地籍線。」等語，並未先行囑託被告製作分割方案圖說以為依據，有卷附原告提出之申請書（見本院卷第77至79頁）及系爭調解筆錄（見本院卷第33至36頁）可稽。

3.被告受理原告上開申請土地分割登記案件，先於111年4月12日至現場鑑界及測量房屋位置，確認：①系爭房屋靠日新街一側之東端屋角（即施測結果圖A點）至系爭土地東北方界址點的距離觀測數據為0.44公尺，現況為空地（即1179⑵）；②系爭土地西北側界址點（即施測結果圖C點）與系爭房屋靠日新街一側之西側端點相符，有系爭土地現場施測結果1份存卷可參（見本院卷第91頁）。又依102年調查表所示，系爭土地與1171地號土地之界址點A、B、C、D、E點，其中A點「為C-B各有牆壁延長線與G-A待協助指界之交點」，B、C點「各有牆壁」，E點「為C-D各有牆壁延長線與F-E待協助指界之交點」，並經由所有權人王培金委託到場之原告蓋章（見本院卷第93、97頁），可知系爭土地與1171地號土地之界址點，經原告指定即為系爭房屋與鄰地房屋之「各有牆壁」及其延長線（即共有牆壁之中線）。

4.衡諸地政機關受理共有人申請土地分割登記案件，應先辦理地籍調查，釐清與鄰地之界址，再據以將分割方案予以具體化。再者，當事人經法院調解成立共有土地分割，性質上並非法院判決分割，若事先未經囑請地政機關製作分割方案複丈成果圖，而只以文字敘述其分割方案者，地政機關自應先行界定該土地與鄰地間之地籍線，再依分割

方案所敘述內容，實施現場實地測量，以製作土地分割複丈圖及面積計算表，經共有人確認無誤後，再據以辦理分割登記。本件被告依據上揭鑑界結果及102年調查表，就系爭調解筆錄所稱「房地之分割地籍線」，作成「系爭土地北側地籍線總長9.40公尺扣除0.44公尺再除以2，即可得到前兩端至中心點之距離皆為4.48公尺之分割方案（後兩端中心點計算方式與前兩端同理），並劃出房地之分割地籍線（即施測結果圖BE連線）」之施測結果圖，即非無據。則原告遲未於土地複丈圖及面積計算表上認章，被告遂依測量規則第215條規定，以補正通知書通知原告認章未果，被告爰依測量規則第213條第3款規定，以原處分駁回申請，依上揭說明，與法即無違誤。從而，原告主張被告未依系爭調解筆錄辦理原告之申請，所訴尚難憑採。

㈣原告主張系爭調解筆錄並未提到以系爭土地與1179地號土地之經界線為系爭房屋分割線，暨施測結果圖C點應為粗柱之最外緣，而非102年調查表所載各有牆壁及其延長線即粗柱中間1/2處等節，均非可採：

1.按土地法第46條之1規定：「已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。」土地法第46條之3規定：「（第1項）重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為三十日。（第2項）土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。（第3項）逾公告期間未經聲請複丈或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。」測量規則第199條第1、2項規定：「（第1項）地籍圖重測結果公告時，直轄市或縣（市）主管機關應將前條所列清冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告三十日，並以書面通知土地所有權人。（第2項）前項公告期滿，土地所有權人無異議者，重測結果即屬確

定，直轄市或縣（市）主管機關應據以辦理土地標示變更登記，並將登記結果，以書面通知土地所有權人限期檢附原權利書狀申請換發書狀。 」第201條第1項規定：「土地所有權人認為重測結果有錯誤，除未依土地法第四十六條之二之規定設立界標或到場指界外，得於公告期間內，以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出異議，並申請複丈。複丈結果無誤者，依重測結果辦理土地標示變更登記；其有錯誤者，應更正有關簿冊圖卡後，辦理土地標示變更登記。」可知，地政機關就已辦理地籍測量之地區，得重新實施地籍測量，而重新實施地籍測量之結果，應予公告30日，並以書面通知土地所有權人，若土地所有權人未於公告期間內提出異議，並聲請複丈，該重測結果即告確定，主管地政機關應即據以辦理土地標示變更登記（參照最高行政法院109年度上字第588號判決意旨）。

2.查原告申請本件調解分割之標的既為系爭房屋、土地，且以系爭房屋靠（及非靠）日新街一側之「東西兩端」至中心點為分割線之地籍線點，再以前後兩點之中心點連線為系爭房屋、土地之分割地籍線辦理分割（參照系爭調解筆錄），可知調解分割方案內容係以「系爭房屋東西兩端」為準，劃定系爭房屋、土地之分割地籍線，則「系爭房屋東西兩端」所在位置，自關係到系爭土地與1171地號土地之經界線所在。從而，被告依102年調查表關於系爭土地與1171地號土地之界址（即「各有牆壁」及其延伸線），確認系爭土地之西北側界址點，進而劃定系爭房屋之分割地籍線，自屬當然。又102年調查表既經王培金委託原告辦理指界，並經原告在該表上「指界人簽章」欄位上蓋章，再由臺中市政府以103年7月1日府授地測一字第00000000000號公告在案，有臺中市政府公告各1份存卷可參（見本院卷第103、104頁），王培金或原告既未提出救濟，該重測結果即告確定，而有形式存續力，就102年調查表所確認之系爭土地與1171地號土地界址點，原告即不

得於本件再行爭執。綜前，原告主張：系爭調解筆錄並未提到以系爭土地與1179地號土地之經界線為系爭房屋分割線，況施測結果圖C點應為粗柱之最外緣，而非102年調查表所載各有牆壁及其延長線即粗柱中間1/2處等語，尚難憑採。

3.又按「依土地法第四十六條之一至第四十六條之三之規定所為地籍圖重測，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力。故縱令相鄰土地所有權人於重新實施地籍測量時，均於地政機關通知之期限內到場指界，毫無爭議，地政機關依照規定，已依其共同指定之界址重新實施地籍測量。則於測量結果公告期間內即令土地所有權人以指界錯誤為由，提出異議，測量結果於該公告期間屆滿後即行確定，地政機關應據以辦理土地標示變更登記。惟有爭執之土地所有權人尚得依法提起民事訴訟請求解決，法院應就兩造之爭執，依調查證據之結果予以認定，不得以原先指界有誤，訴請另定界址為顯無理由，為其敗訴之判決。」業經司法院釋字第374號解釋闡釋在案，核原告上揭有關施測結果圖C點所在之主張，無非認系爭土地與1171地號土地間存有界址爭議，依上揭解釋意旨，自應循民事訴訟途徑解決，附此敘明。

㈤綜上所述，被告依系爭調解筆錄辦理分割複丈，並作成土地複丈圖及面積計算表，然原告經被告命補正後，仍拒於其上認章，被告以原處分駁回原告111年3月9日之分割申請，即非無據，原告提起課予義務訴訟，請求被告就其分割申請，作成准許分割登記之行政處分，經核並無理由，應予駁回。其附帶請求撤銷原處分及訴願決定，亦應一併予以駁回。

㈥本件事證已臻明確，至王培金曾於82年間與鄰地發生糾紛，經法院囑託所作之鑑定圖等，暨兩造其餘攻擊防禦方法及聲明陳述，於判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

六、結論：本件原告之訴為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　13　　日

審判長法官　蔡　紹　良

法官　黃　司　熒

法官　張　鶴　齡

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人。	1.當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授。 2.稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3.專利行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人。
㈡非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當	1.當事人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。

者，亦得為訴訟代理人。	3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4.當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，當事人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈠、㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　20　　日

書記官　黃　靜　華